


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
5ª VARA CÍVEL

 Rua José Caballero, 03, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11)4573-3255,
 Santo André-SP - E-mail: stoandre5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **0010692-02.2010.8.26.0554**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Valença**
 Requerido: **Construtora Incon Industrializacao da Construcao Sa**

CONCLUSÃO

Em 16 de fevereiro de 2024, faço estes autos conclusos à E^xma. S^{ra}. D^{ra}. **Adriana Bertoni Holmo Figueira**, MM^a. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Santo André. Marcos Venício Moreira - Oficial Maior.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Bertoni Holmo Figueira**

Vistos,

Verifica-se na decisão (fls. 885), que a parte executada foi intimada (fls. 412/413) e não opôs impugnação (fls. 416).

Sobreveio a penhora do bem descrito como "Apto. 62, Bloco 03, Matrícula 70.782, 1º CRI, Santo André/SP." (fls. 450, 676, 701/702).

Termo de Penhora (fls. 563) aditado (fls. 704).

Intimados a executada (fls. 743/744 e 786) e o credor hipotecário (fls. 746) sobre a penhora, aquela ficou-se inerte (fls. 882) e este informou o valor atualizado do seu crédito no total de R\$ 14.186.213,97, base: fevereiro/2022 (fls. 867, 868/869).

Laudo pericial (fls. 571/641) que avaliou o bem no valor R\$ 232.364,39, base: fevereiro/2019 (fls. 639), foi homologado por decisão (fls. 701/702) transitada em julgado (fls. 884).

Cálculo atualizado do débito no valor de R\$ 237.146,03, base: outubro/2022 (fls. 877), sendo que a atualização da avaliação se dará pela Tabela Prática do Tribunal.

A penhora encontra-se averbada na matrícula (fls. 1.122).

Ante o supra exposto, **defiro** o leilão eletrônico, nos termos dos artigos 879, inciso II, e 881, do Código de Processo Civil, observando-se os requisitos do Provimento 1625/2009, c.c. Comunicado nº. 1082/2021.

Certidão imobiliária atualizada juntada a fls. 1126/1210.

Junte a exequente a certidão de débito municipal.

Fixo o preço da venda em valor não inferior ao da avaliação, devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão; e não inferior a 70% (setenta por cento) ao valor da avaliação devidamente atualizado até o mês da data designada para o 2º leilão.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua José Caballero, 03, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11)4573-3255,
Santo André-SP - E-mail: stoandre5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Deverá o leiloeiro observar que na hipótese de existência de condomínio, o artigo 843, § 2º, do CPC, faculta aos coproprietários o exercício do direito de preferência e a garantia de que o valor auferido pela hasta garanta "sua quota parte calculado sobre o valor da avaliação".

Os interessados em adquirir o imóvel em prestações, deverão apresentar proposta, por escrito, até o início do primeiro leilão, observado o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo juízo no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, § 6º do art. 895).

Para realização do leilão eletrônico, defiro a indicação do leiloeiro público **CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES – JUCESP 661 (www.lanceja.com.br)** o qual foi considerado tecnicamente habilitado pelo Tribunal de Justiça.

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15 e Provimento CG nº 14/2018.

Designadas as datas, afixe-se o edital a ser encaminhado, devendo a parte interessada providenciar as devidas publicações.

Providencie a parte credora o recolhimento das diligências do Oficial de Justiça, ou despesas postais, para **cientificação** do executados, respectivo(s) cônjuge(s), coproprietários, ocupantes, credor hipotecário ou fiduciário, bem como todos os interessados (CPC, art. 889).

Nos termos dos parágrafos 1º e 2º ao artigo 269 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça: "§ 1º Observado o art. 799 do CPC pelo exequente, as hipotecas anteriores à arrematação serão extintas (art. 1.499, VI, do CC), devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. § 2º O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições".

Int.

Santo André, 16 de fevereiro de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**